

Registro de Imóveis da 2ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 - Fax: (085) 3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

78233

Data 29/09/2006

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um prédio residencial situado nesta Capital, na Av. José do Patrocínio, nº 1374, antiga Rua Vasco da Gama, Bairro Montese, com área construída de 126,37m², encravada em terreno foreiro a Imobiliária Boris Freres S/A, de forma retangular, que mede 14,80m de frente e fundos, por 65,00m nas laterais, perfazendo uma área de 962,00m², constituído pelo lote nº 28 e parte do lote nº 30 da quadra nº 30, extremado: AO NASCENTE (frente), com a citada Av. José do Patrocínio; AO POENTE (fundos), com parte do imóvel de nº 703 da Rua Queiroz Ribeiro, antes com os lotes nºs 27, 29 e 31; AO SUL (lado direito), com o prédio de nº 1430 da Av. José do Patrocínio e com os imóveis de nºs 179, 197, 205, terreno sem edificação, 211 e 215, todos da Rua Venezuela, antes com os lotes nºs 15, 17, 19, 21, 23, 25 e metade do lote nº 13; e AO NORTE (lado esquerdo), com terreno remanescente, pertencente a Wilson Pedrosa Mota. Inscrição / PMF nº 160428-7.

PROPRIETÁRIOS - WILSON PEDROSA MOTA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 031.532.313-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José do Patrocínio, nº 1374, Montese, e FRANCISCA FERREIRA LIMA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal, inscrita no CPF sob nº 683.631.253-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. José do Patrocínio nº 1374, Montese.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 40.464, posteriormente Matrícula nº 76.042, ambas deste Cartório.

R.01/78233 - PARTILHA DOS BENS - De acordo com o Mandado de Registro de Imóvel, datado de 18 de Setembro de 2006, prenotado em 22/09/2006 sob o nº 191322, assinado pelo Dr. Geraldo Bizerra de Sousa, Juiz de Direito da 8ª Vara de Família, desta Capital, extraído dos autos da ação de separação do casal Wilson Pedrosa Mota e Francisca Ferreira Lima, Processo nº 2000.0094.3645-7, por sentença datada de 25/10/2001, transitada em julgado em 11/12/2001, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou na partilha dos bens pertencendo exclusivamente a FRANCISCA FERREIRA LIMA, já qualificada. Fortaleza, 29 de Setembro de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Teresa Araújo Mello Fiuza, conferi. // Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

AV.02/78233 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e certidão de casamento anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 23/12/2010 sob o nº 222778, para constar que a proprietária, Francisca Ferreira Lima, teve a sua separação judicial convertida em divórcio, por sentença datada de 13 de novembro de 2004, transitada em julgado, assinado pelo Dr. Geraldo Bizerra de Sousa, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família, desta Capital. Fortaleza, 28 de dezembro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Brito do Vale, conferi. // Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

R.03/78233 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em alienação fiduciária pela proprietária, Francisca Ferreira Lima, já qualificada, para garantia da cédula de crédito imobiliário, de sua emissão em

favor de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária., CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, no valor de R\$ 100.805,14 (cem mil, oitocentos e cinco reais e quatorze centavos), conforme Registro nº 6.341 do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 28 de dezembro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi. // Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

AV.04/78233 - Em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1632, Série 2010, datada de 30/11/2010, tendo como instituição custodiante, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, tudo conforme documentos já arquivados neste Ofício Imobiliário, sob o nº 6.341 do Livro 3-Auxiliar, prenotados em 23/10/2010 sob o nº 222778. Fortaleza, 28 de dezembro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi. // Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

AV.05/78233 - PUBLICIDADE DE MANDADO - Procede-se a esta averbação nos termos da determinação judicial do Dr. Fernando César Barbosa de Souza, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Capital, exarada através do Ofício nº 542/2012, prenotado em 08/11/2012 sob nº 238725 e arquivado neste Ofício Imobiliário sob nº 9859, extraído dos autos do Processo nº 0151935-28.2012.8.06.0001, que Francisca Ferreira Lima, promove contra Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e outro, para que esta Serventia se abstenha de realizar a consolidação da propriedade em favor do requerido. Fortaleza, 19 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ona Rafaela Moraes Diniz, conferi. // Subcrevo, Carla Magalhães Rocha, oficial/substituto.

AV.06/78233 - ATUALIZAÇÃO DO CREDOR - Procede-se a esta averbação para constar que a CCI referida na AV.04 foi registrada para negociação desde 13/09/2019 na B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, sob o nº 10K00041689 e que seu credor é o Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 10º andar, São Paulo - SP. Este ato foi praticado conforme declaração de custódia datada de 30 de agosto de 2019, emitida por Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição custodiante da referida cédula, e demais documentos apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 01/11/2019 sob o nº 306064, e em conformidade com o § 9º art.18 da Lei 10.931/2004. Fortaleza, 13 de novembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Beatriz Regina Costa, conferi. // Subcrevo, Carla Magalhães Rocha, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 02 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2 . 0078233 . 45.

Fortaleza, 03/09/2024.

Ass: Margarete Moreira Maciel
Titular/Substituto

Margarete Moreira Maciel
Substituta

Continua na Ficha No:

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0078233-45, vindos da ficha Nº01 . //

AV.07/015669.2.0078233-45 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 08/08/2024 a intimação de Francisca Ferreira Lima, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 07/01/2013 a 07/05/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 780000 do 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 06/03/2024 sob o nº 342783, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 03 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Ana Paula Neto Duarte, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Margarete Ruiz Leal, oficial/substituto.

AV.08/015669.2.0078233-45 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedê-se a esta averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização da credora, apresentada em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia, prenotada em 24/01/2025 sob o nº 351542. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Yasminna Domingos Duarte, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.09/015669.2.0078233-45 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedê-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 12 de fevereiro de 2025, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 24165/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 30/12/2024, no valor de R\$ 24.348,20, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 24/01/2025 sob o nº 351542. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Yasminna Domingos Duarte, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0078233-45

Ficha

02

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0078233-45, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV009, datado de 20/02/2025.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:39h 26/02/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:39h 26/02/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0078233-45

Fortaleza, 26/02/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrivente(s)

— Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
— Marcos Klein Antunes
— Ana Beatriz Araújo Rabelo
— Ana Lúcia Lopes da Costa
— Alessandra da Silva Pereira
— Fernanda Jamille da Silva Ferreira
— Iara Thayná da Silva Vieira
— Isabel Moraes da Costa
— Keyle Maria Rogério Nogueira
— Sarah Raquel Ferreira de Souza
— Talita Araújo Barros
— Thaís Nascimento Nogueira
— Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20250124000129
TOTAL EMOL.:4240,63
TOTAL FERMOJU:228,99
TOTAL SELO:86,63
TOTAL ISS:212,03
TOTAL FAADep:212,05
TOTAL FRMMP:212,05
VALOR TOTAL:5192,38
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 1.217.410,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025, 7020, 7010, 7013, 7018, 7009

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABM065481-F4M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

ABL521935-H5H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABL600212-N3J9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EEA7Y-EQEHR-AL2W8-ZQVKK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SARAH RAQUEL FERREIRA DE SOUZA (CPF 043.336.533-12)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EEA7Y-EQEHR-AL2W8-ZQVKK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>